

Работа по всем направлениям

О деятельности за текущий год Отдела жилищных отношений Администрации АГО нашему изданию рассказала Евгения Токарева, его начальник

В 2025 году Отделом жилищных отношений Администрации Арамилского городского округа была проведена работа сразу по нескольким направлениям: переселение граждан из ветхого и аварийного жилья, выявление муниципальных жилых помещений, работа с задолженностью за найм с гражданами, проживающими в муниципальных жилых помещениях, программа «Молодая семья», составление списка нуждающихся.

Переселение из аварийного жилья

Основным направлением деятельности Отдела в 2025 году стало окончание программы переселения граждан из аварийного жилого фонда. Мероприятия по расселению проводились в рамках региональной адресной программы «Переселение граждан на территории Свердловской области из аварийного жилищного фонда в 2019-2025 годах», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 01.04.2019 №208-ПП. Финансирование этих мероприятий проводилось за счет средств федерального, областного бюджетов.

К расселяемым домам относились дома, признанные аварийными и подлежащими сносу до 1 января 2017 года. Таких домов в Арамилском городском округе было 19. В общей сложности было расселено 12 822,07 кв.м аварийного жилья.

В рамках программы в этом году нам удалось приобрести 3 жилых помещения для граждан, ранее проживавших в аварийных домах по договорам социального найма. Для нанимателей 7 жилых помещений жилые помещения были предоставлены из имеющегося муниципального жилищного фонда. Еще одному нанимателю жилое помещение будет предоставлено до конца текущего года.

Многострадальное общежитие

В этом году мы также продолжали мероприятия по расселению многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Арамил, ул. Курчатова, д. 30А, признанного в 2024 году аварийным и подлежащим сносу. Многие годы в доме не проводился ремонт, капитальный ремонт, поскольку взносы на капитальный ремонт не поступали в полном объеме. Не поступали платежи и за коммунальные услуги. Только по данным «РЦ Урала» на дату признания дома аварийным задолженность жильцов данного дома по коммунальным услугам составляла более 10 миллионов рублей.

На основании технического заключения обследования строительных конструкций этого зда-

ния планировалось признание МКД аварийным и подлежащим сносу в феврале 2024 года.

Однако, в связи с произошедшим пожаром, Администрацией было принято решение о сокращении сроков процедуры признания МКД аварийным и подлежащим сносу.

Поскольку произошедший в доме пожар, а также признание его в последующем аварийным и подлежащим сносу являлись непредвиденными событиями и расселение аварийного дома не было предусмотрено в бюджете Арамилского городского округа, Администрацией была направлена заявка на предоставление средств резервного фонда Правительства Свердловской области. Заявка была одобрена и на основании распоряжения Правительства Свердловской области Министерством строительства и развития инфраструктуры Свердловской области с Администрацией было заключено соглашение о предоставлении иного межбюджетного трансферта из областного бюджета бюджетам муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, в соответствии с которым из резервного фонда Правительства Свердловской области были выделены средства, в том числе и на приобретение жилых помещений для муниципального жилищного фонда в целях предоставления гражданам по договорам социального найма взамен изымаемых жилых помещений в аварийном МКД (то есть для тех, кто проживал в муниципальных жилых помещениях). Переселение по Курчатова, 30А проводилось также в соответствии с требованиями Жилищного кодекса.

Социальный найм и муниципальное имущество

Также сотрудниками нашего отдела проводились мероприятия по выявлению муниципального имущества.

Ранее, до вступления в силу Жилищного кодекса РФ (2004 год), муниципальные жилые помещения предоставлялись гражданам по так называемым ордерам на проживание. С 2005 года ордера стали заменять на договоры социального найма. Зачастую ордера выдавались предприятиями, на которых работали граждане, поэтому в Администрации не всегда имеются сведения о таких квартирах. В 2025 году на учет было поставлено 10 жилых помещений, заключено 10 договоров социального найма.

Также сотрудниками нашего отдела проводилась работа по выявлению граждан, проживающих в муниципальных жилых помещениях и не оплачивающих плату за найм такого жилья. В соответствии со статьей 153 Жилищного кодекса Российской Федерации, а также заключенным договором социального найма на нанимателей жилых помещений муниципального жилищного фонда возложена обязанность

внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги.

В целях стимулирования производить оплату сотрудниками направлялись письма-уведомления о необходимости оплаты задолженности. В отношении таких должников в рамках части 1 статьи 90 Жилищного кодекса Российской Федерации направлялись уведомления о том, что они могут быть выселены за неплату. Действие это, конечно же, возымело и оплата поступила за очень долгий период отсутствия поступлений денежных средств.

Кроме того, Администрация обращалась в суд о взыскании имеющейся просроченной задолженности в отношении 12 нанимателей. Федеральной службой судебных приставов были произведены взыскания задолженности.

Улучшение жилищных условий граждан

В 2025 году в рамках реализации основного мероприятия «Обеспечение жильем молодых семей» государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» в Арамилском городском округе пяти молодым семьям предоставлены социальные выплаты на приобретение жилого помещения и создание объекта индивидуального жилищного строительства. На эти цели выделены средства из федерального, областного и местного бюджета. Таким образом, свое жилищное положение улучшили 22 человека.

Одна семья пока находится в процессе оформления документов на приобретение жилого помещения.

Кроме того, участниками мероприятия «Предоставление региональной социальной выплаты молодым семьям на улучшение жилищных условий» государственной программы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области», утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 24.10.2013 №1296-ПП «Об утверждении государственной про-

граммы Свердловской области «Реализация основных направлений государственной политики в строительном комплексе Свердловской области» в 2025 году стали две молодые семьи в составе 8 человек. На это также были выделены средства из областного и местного бюджетов.

Помощь нуждающимся семьям

Большая работа в этом году сотрудниками нашего отдела была проведена и по актуализации списков граждан, состоящих в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий.

Обеспечение жильем граждан, признанных нуждающимися в жилых помещениях, подразумевает наличие в муниципальном жилищном фонде свободных жилых помещений. На протяжении многих лет на территории Арамилского городского округа не велось строительство многоквартирных жилых домов с участием доли муниципального жилищного фонда. В связи с чем муниципальный жилищный фонд не пополнялся, меры по обеспечению граждан жилыми помещениями из списков нуждающихся не проводились.

В соответствии со сведениями, полученными на основании направленных межведомственных запросов, мы получали информацию о гражданах и об имеющемся имуществе. С 80-90-х годов прошлого века состояли граждане в этих списках. Благодаря предоставленной информации

мы выявили граждан, которые улучшили свои жилищные условия самостоятельно, выехавших за пределы Арамилского городского округа и, наконец, умерших. Указанные граждане были исключены из списков.

Зачастую те, кто становился на учет, забывали об этом. Есть те, кто на протяжении многих лет не предоставлял о себе информацию. Не были приложены никакие документы, очень часто нет даже информации и об адресе регистрации гражданина.

Ранее существовало несколько списков нуждающихся: граждан, вставших на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий до 01.01.2005 года и вставших на учет в качестве нуждающихся в улучшении жилищных условий в Арамилском городском округе после 01.01.2005 года. С апреля этого года утвержден один список в хронологическом порядке: в первую очередь в список включены граждане, имеющие право на внеочередное предоставление жилых помещений, далее – указаны граждане, имеющие право на первоочередное получение жилья, вставшие до 01.01.2005 года. После – граждане, вставшие на учет до 01.01.2005, имеющие право на получение жилья на общих основаниях, и затем малоимущие граждане, вставшие на учет как нуждающиеся после 01.01.2005 года.

На проведенной работе мы не остановились: актуализация списков проводится и в настоящее время. С 1 января 2026 года будет утвержден обновленный список нуждающихся граждан.

